

Loimaan kaupungin selvitys Lounais-Suomen aluehallintovirastolle tulleeesta hallintokantelusta

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 182
372/00.02.16/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Korte Antti, Loimaan Vesi -liikelaitoksen johtaja Virta Kimmo

Lounais-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt Loimaan kaupungilta selvitystä hallintokantelun johdosta. Hallintokantelu koskee Loimaan kaupungin toimintaa vesivahinkoa koskevassa asiassa.

Selvitystä pyydetään kantelussa mainituista seikoista. Selvityksestä tulee ilmetä ainakin

- hulevesien johtaminen
- mahdolliset hulevesiä koskevat päätökset
- kaavoitus kantelun kohteena olevalla alueella
- vesivahinkoasioiden käsittely
- muut kantelussa mainitut seikat

Selvitystä pyydetään 12.6.2025 mennessä. Selvityksen antamiseksi on pyydetty lisääaikaa 30.6.2025 saakka.

Kantelun sisältö

Kantelun perusteet ovat seuraavat:

28.8.2023 olleen vesivahingon käsittely edelleen aloittamatta /kesken. Kaupungin virheellisesti tehdyn viemäriremontin seurauksena jätevedet tulvivat rankkasateilla kellareihin. Remontissa on jossakin kohtaa hulevesiverkosto yhdistetty jätevesiverkostoon, mikä rankkasateilla aiheuttaa veden nousun viemäriverkoston kautta kellariin. Asiasta on neuvoteltu kaupungin kanssa lähes 15 vuotta. Tilanne on pahentunut viime vuosina lisääntyneiden rankkasateiden johdosta. Vakuutusyhtiö ei ole enää korvausvelvollinen, koska tilanne toistuu, eikä sitä voi katsota satunnaiseksi ja ainutkertaiseksi, vaan on toistuvaa ja ennustettavaa. 28.8.2023 koko päivän rankkasade aiheutti kellaritulvan. Vettä tulvi kellariin 28.8 klo 20- 29.8 klo 05. En ole saanut asiasta päätöstä. Liitteenä: Tarkastusraportti Loimaa rankkasateen tulvavahinko 28.8.2025 sekä vahingonkorvausvaade.

Loimaan kaupungin lausunto

Loimaan kaupunki ilmoittaa lausuntonaan Lounais-Suomen aluehallintovirastolle kantelun johdosta seuraavaa.

Alueen hulevesijärjestelmistä

Tarve hulevesijärjestelmän rakentamiseksi alueelle aiheutui hulevesien hallinnan puutteellisuudesta. Vanhat avo-ojat eivät enää toimineet ja hulevedet eivät alueelta kunnolla poistuneet. Paikallisen sähköverkkoyhtiön jakeluverkko alueella oli myös uusimisen tarpeessa. Kaupungin ja jakeluverkkoyhtiön kesken sovittiin, että alueen infra parannetaan yhteishankkeena. Korvataan ojat hulevesiviemäreillä ja

muutetaan sähköverkko maakaapeleiksi. Kolmantena osapuolena hankkeeseen tuli mukaan myös verkko-operaattori.

Rakentamisesta päätettiin vuoden 2009 talousarvion yhteydessä, jolloin hankkeelle varattiin määräraha. Suunnitelma laadittiin vuoden 2010 alussa. Suunnittelun lähtökohtana oli nimenomaisesti katto-, pinta- ja sulamisvesien johtamisen parantaminen. Jokaisen kiinteistön rajalle suunniteltiin kaivo, johon kiinteistön em. vedet oli mahdollista johtaa. Kiinteistöiden salaojavesiä ei hulevesilinjaan suunniteltu johdettavaksi ilman kiinteistökohtaisia pumppaamoja, koska alavan maaston vuoksi se ei ollut mahdollista. Hulevesiviemärit suunniteltiin ns. yhdistelmäputkina, jotka ovat yläpuolelta rei'itetyt ja alapuolelta yhtenäiset, jolloin ne toimivat sekä hulevesiviemäreinä että salaojina.

Suunnitelman valmistuttua kaikkia alueen kiinteistön omistajia tiedotettiin hankkeesta kirjeellä ja pyydettiin olemaan yhteydessä, mikäli kiinteistön kohdalla on jotain erityistä huomioitavaa. Suunnitelmia päivitettiin saatujen palautteiden perusteella.

Hulevesijärjestelmä ja kaapeloinnit rakennettiin vuonna 2010. Rakentaminen tehtiin Loimaan kaupungin puitesopimusurakoitsijoiden toimesta. Sähköyhtiö ja verkko-operaattori asensivat kaapelit. Myös katuvalaistukselle asennettiin maakaapelit ja jalustat. Kaikki vanhoihin ojiin laskeneet kiinteistöiden hulevesiputket yhdistettiin kaivojen kautta rakennettuun hulevesiviemäriin. Salaojavesiä ei luonnollisestikaan vanhoihin ojiin ollut johdettu, koska kellareiden lattiat olivat 0,5 – 1 metriä alempana kuin ojien pohjat, eikä pumppaamoita kiinteistöillä ollut. Valmis hulevesiviemäri oli keskimäärin puoli metriä ojien pohjia syvemmällä.

Alueen hulevesijärjestelmä on toiminut rakentamisen jälkeen suunnitellusti. Alueen sade- ja sulamisvedet ovat johtuneet suunnitellusti hulevesilinjoihin, eivätkä ole aiheuttaneet ongelmia. Kyseisen kiinteistön kellariin tuleva vesi ei kaupungin näkemyksen ja laadittujen selvitysten perusteella ole seurausta hulevesijärjestelmän rakentamisesta. Selvityksissä ei ole tullut esiin mitään sellaista seikkaa, että hulevesiviemäröinnillä ja kellariin tulevalla vedellä olisi syy yhteyttä. Kiinteistön kellarin lattia on vajaan metrin alempana kuin alueen vanhat avo-ojat, joten rakennuksen mahdolliset salaojat eivät ole voineet johtaa avo-ojaan, koska kiinteistöllä ei ole pumppaamoja ollut. Mikäli kiinteistöllä salaojat ovat, ovat ne johdettu jätevesiviemäriin.

Alueelle vuonna 2010 rakennettua hulevesiviemäriä ei ole missään kohdin liitetty jätevesiviemäriin. Hulevesiviemäröinnin rakentamisella päinvastoin vähennettiin alueelta jätevesiviemäriin johtuvan huleveden määrä, koska huonosti toimineista avo-ojista ei enää johdu vettä jätevesiviemäriin. Se, tuleeko jostakin alueen ulkopuolelta hulevesiä jätevesiviemäriin, on tutkittava. Karttatarkastelun perusteella näin ei ole, mutta asia on varmistettava esimerkiksi savukokeilla. Vaikka hulevesiä jätevesiviemäriin tulisi, ei se poista sitä seikkaa, että kyseisellä kiinteistöllä ei jäteveden padotuskorkeus täyty.

Vahinkotapahtuman 28.8.2023 taustaa

Loimaan yli kulki 28.8.2023 voimakas sadealue. Ilmatieteenlaitoksen tutkasadeanalyysin lausunnossa todetaan, että sateet olivat runsaita ja kestivät pääsääntöisesti noin 10-12 tuntia, mutta tunti- ja vuorokauden sademäärät eivät ole olleet todennäköisesti poikkeuksellista. Sade aiheutti keskustan ympäristössä useiden talojen kellareissa vesivahinkoja, kun kellareihin tulvi vettä jätevesiviemäriä myöten. Sateen runsautta kuvaa,

että keskustan alueella jotkin kevyen liikenteen alikulkutunnelit olivat ääriään myöten täynnä ja niiden tyhjeneminen kesti noin vuorokauden.

Jätevesiviemärit on mitoitettu johtamaan verkoston piirissä olevien kiinteistöjen jätevedet edelleen käsiteltäväksi jätevedenpuhdistamolle. Vesivahinkoja kärsineillä alueilla jätevesiviemäreitä ei ole mitoitettu johtamaan muita vesiä kuin jätevesiä. Voimakkaan sateen takia hulevesiä syntyi paljon ja niitä joutui myös viemäriverkostoon eri syistä. Tällaisia syitä ovat mm. kiinteistöjen salaoja-, katto- ja pihavesien johtaminen joko suoraan tai välillisesti viemäriverkostoon. Viemäriverkosto ei pysty johtamaan tapahtuneen kaltaisen rankkasateen aiheuttamaa vesimäärää.

Loimaan Veden yleisissä toimitusehdoissa todetaan, että huleveden ja perustusten kuivatusveden johtaminen jätevesiviemäriin samoin kuin jäteveden johtaminen hulevesiviemäriin on kielletty. Lisäksi kiinteistökohtaisten viemäritulvien estämiseksi asiakkaan on suojattava padotuskorkeuden alapuolella olevat viemäroidyt tilansa.

Korvausvaatimusten käsittelystä

Rankkasateen takia alueen hulevesijärjestelmät eivät kyenneet johtamaan kaikkia tulvavesiä suunnitellulla tavalla vaan osalle alueen kiinteistöistä tulvavedet aiheuttivat eri syistä vahinkoja rakennusten sisätiloihin. Loimaa Vesi sai vahinkojen takia yhteensä 60 korvausvaatimusta.

Loimaan Veden ilmoituksen mukaan tuolloin linjattiin, että kaikki korvausvaatimukset käsitellään samanaikaisesti. Korvausvaatimukset olivat kuitenkin monilta osin puutteellisia ja yksilöimättömiä, minkä vuoksi hakemuksiin jouduttiin pyytämään täydennyksiä ja lisäselvityksiä.

Vahinkoja käsiteltiin myös kiinteistöjen omistajien omissa vakuutusyhtiöissä, joiden tekemät päätökset saatiin vasta myöhemmin.

Kaupunki joutui tekemään myös omia selvityksiä, joilla tutkittiin kiinteistöjen omien hulevesi- ja viemärijärjestelmien määräysten mukaisuutta.

Oikeutta korvausten saamiseen ei ole, mikäli kiinteistön omat järjestelmät ovat säädösten vastaisia. Edellä mainituista syistä johtuen korvausvaatimusten käsittely on viivästynyt. Loimaan Veden johtokunta on käsitellyt korvausvaatimukset kokouksissaan 7.5.2025 ja 14.5.2025.

Kantelijan korvausvaatimuksesta

Kantelijan sekä lähinaapurin yhteinen korvausvaatimus on saapunut sähköpostitse kaupungille 19.12.2023. Vaatimusviestiin on vastattu viipymättä 21.12.2023 sekä 31.1.2024. Vastauksessa on alustavasti kommentoitu myös vaatimusten sisältöä.

Kantelijan osalta vahinkotapahtuman omaisuusvahinkoihin liittyvä korvausvaatimus on saapunut 20.3.2024 ja sitä on täydennetty 1.7.2024. Loimaan Veden johtokunta on käsitellyt vaatimuksia kokouksessaan 14.5.2025. Tehty selvitys on osoittanut, että kiinteistön viemärin padotuskorkeus on ollut virheellinen, minkä vuoksi hänen osaltaan korvausvaatimukset on hylätty.

Kiinteistön omistajalla on kaupungin kannanotoista riippumatta mahdollisuus saattaa korvausvaatimuksensa käräjäoikeuden käsiteltäväksi vahingonkorvausasiانا.

Oheismateriaalina

1. Lounais-Suomen aluehallintoviraston selvityspyyntö 8.5.2025
2. Kantelukirjelmä
3. Korvausvaatimus 19.12.2023
4. Tarkastusraportti
5. Vastinekirje 21.12.2023
6. Vastinekirje 31.1.2024
7. Pöytäkirjanote LVjk 14.5.2025 §34
8. LVjk 14.5.2025 §34 liitteet

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Rantala Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa Lounais-Suomen aluehallintovirastolle edellä olevan ehdotuksen mukaisen selvityksen. Kaupunginhallitus katsoo, että hallintokantelu ei anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.
Päätös	Hyväksyttiin.
Pöytäkirjamerkintä	Loimaan Vesi -liikelaitoksen johtaja Kimmo Virta oli läsnä kokouksessa etäyhteydellä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 17:35.